



INDORDRECHT
makelaardij

Staringlaan 234 Papendrecht



Vraagprijs: € 279.500,- k.k.



INDORDRECHT
makelaardij

Omschrijving

Geweldig 3 kamer appartement in de populaire wijk Westpolder! Dit appartement is in 2026 geheel gerenoveerd met onder meer een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een nieuw toilet en een nieuwe vloer. Instapklaar dus. Het energielabel is B.

Wordt u de eerste gebruiker van dit vernieuwde appartement? U hoeft alleen uw spullen maar te pakken en verhuizen maar!

Uitgelicht

- Vergrootte woonkamer en eetkamer
- 2 slaapkamers (voorheen 3)
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Nieuw toilet
- Nieuwe laminaat vloer
- Alle kozijnen en deuren geschilderd (binnen en buiten)
- Balkon op het zuidwesten
- Lift aanwezig
- Gasloos

Indeling

Entree op begane grond

Vanuit de centrale entree is er toegang tot het trappenhuis, de lift en de bergingen.

Het appartement op de 2^e verdieping

Als u de voordeur opent ervaart u direct de nette afwerking. De hal met glazen tussendeur geeft toegang tot alle ruimtes. Met de klok mee: slaapkamer 2, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer, toilet, meterkast en keuken.

De **woonkamer** is verrassend groot en heeft aan twee zijdes lichtinval. Deze ruimte is ook voorzien van een nieuwe laminaat vloer met houtmotief en hoge witte plinten. De vensterbank aan de achterzijde is breed uitgevoerd. U heeft veel mogelijkheden om deze ruimte in te delen.

Leuk om te weten: oorspronkelijk was er nog een derde slaapkamer; deze is nu bij de woonkamer getrokken. Vandaar deze grote woonkamer!



INDORDRECHT
makelaardij

De **nieuwe keuken** bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien een inductie kookplaat (4 pits), een afzuigkap, een combi-oven, een grote koel-vries combinatie en een spoelbak met mengkraan. Er zijn veel elektrapunten aanwezig; altijd handig!

Door de bovenkasten en de draai carroussel is er voldoende opbergruimte.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde. Deze speelse kamer sluit direct aan op het balkon.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde. Deze prima slaapkamer is ook netjes afgewerkt.

De **nieuwe badkamer** is modern uitgevoerd met grote tegels en zwarte accenten. Deze badkamer beschikt over een breed wastafelmeubel en een inloopdouche met drain. Er is tevens een wasmachineaansluiting en deze ruimte beschikt over een mechanische ventilatie.

Naast de badkamer vindt u het toilet. Het **nieuwe toilet** is modern uitgevoerd, in de stijl van de badkamer. Achter de wand van het toilet is de boiler netjes weggewerkt.

Buiten

Het **balkon** is zuidwest gelegen en heeft een prettig zicht op de groene binnenplaats en de grote boom. Hier kunt u in alle rust genieten.

Berging

Op de begane grond heeft u een eigen afgesloten berging van circa 7.5 m².

Parkeren

Er is volop gratis parkeergelegenheid bij het appartement.

VvE

De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 270,66 exclusief € 150,- voorschot energie per maand. Binnenkort (week 46) wordt het kozijn aan de achterzijde van de woonkamer vervangen door een aluminium kozijn met HR++ beglazing. De VvE voert dit uit.

De ligging

Diverse winkels bij "De Meent" en "Westpolder" zijn in de directe omgeving. Het centrum van Papendrecht ligt eveneens op korte afstand. Met de auto is de N3 en de A15 richting Dordrecht en Rotterdam snel bereikbaar. De bushalte ligt op loopafstand.



INDORDRECHT
makelaardij

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	ca. 68 m ²
Berging Begane Grond	ca. 7.5 m ²
Balkon	ca. 4.5 m ²
Inhoud	ca. 240 m ³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2 (voorheen 3)
Parkeren	Openbaar (gratis)
Energie label	B
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Boiler (45 liter / 2018 / eigendom)
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaar, in hoofschakelaar (2026)
Kadaster	Papendrecht, sectie A, nummer 5730 A16
VvE	€ 270,66 (exclusief € 150,- voorschot energie)
Oplevering	In overleg, kan spoedig



INDORDRECHT
makelaardij

Afmetingen

Het appartement op de 2^e verdieping

- Hal/entree : ca. 6 m²;
- Woonkamer : ca. 3.72 / 2.67 x 9.72 m;
- Keuken : ca. 1.60 x 2.96 m;
- Slaapkamer 1 : ca. 3.74 x 2.93 / 2.18 m;
- Balkon : ca. 3.74 x 1.20 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.00 x 4.00 m;
- Badkamer : ca. 1.60 x 2.04 m;
- Toilet : ca. 1.07 x 0.88 m.

Berging op de begane grond

- Berging : ca. 1.80 x 4.20 m.

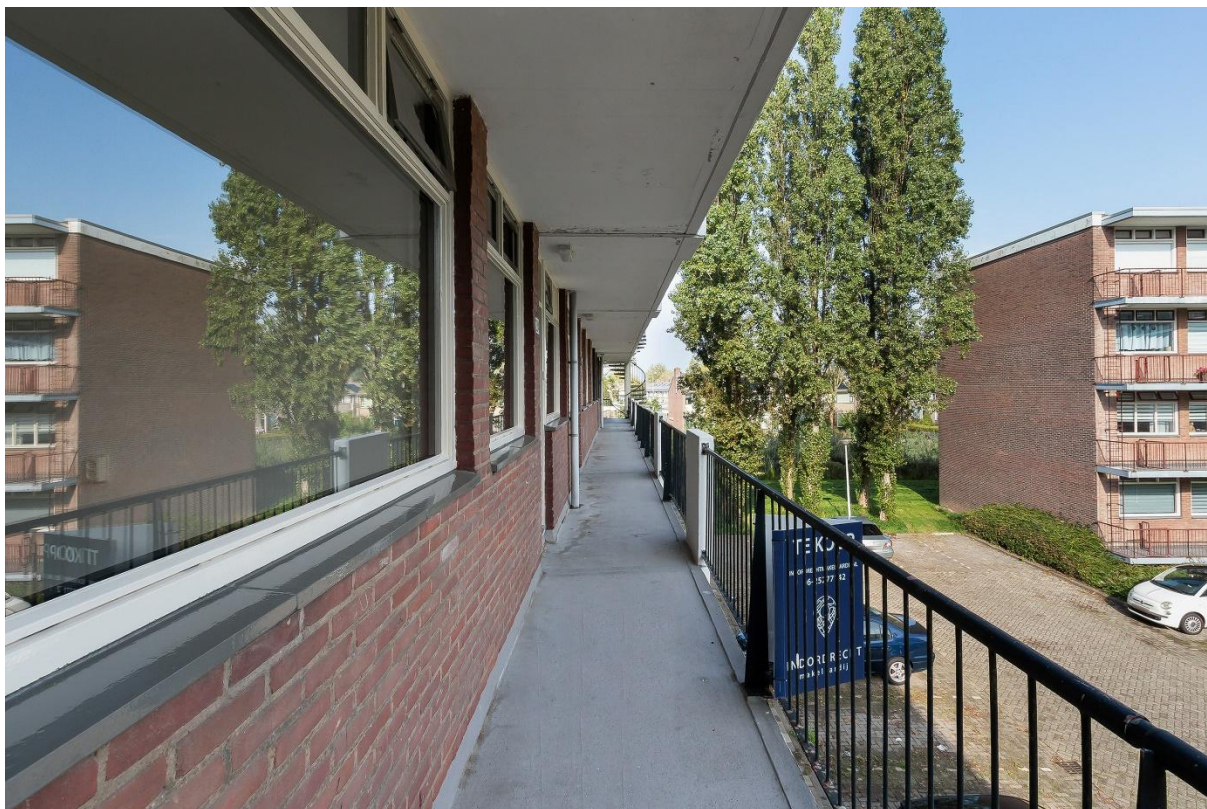
Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling. Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven. In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



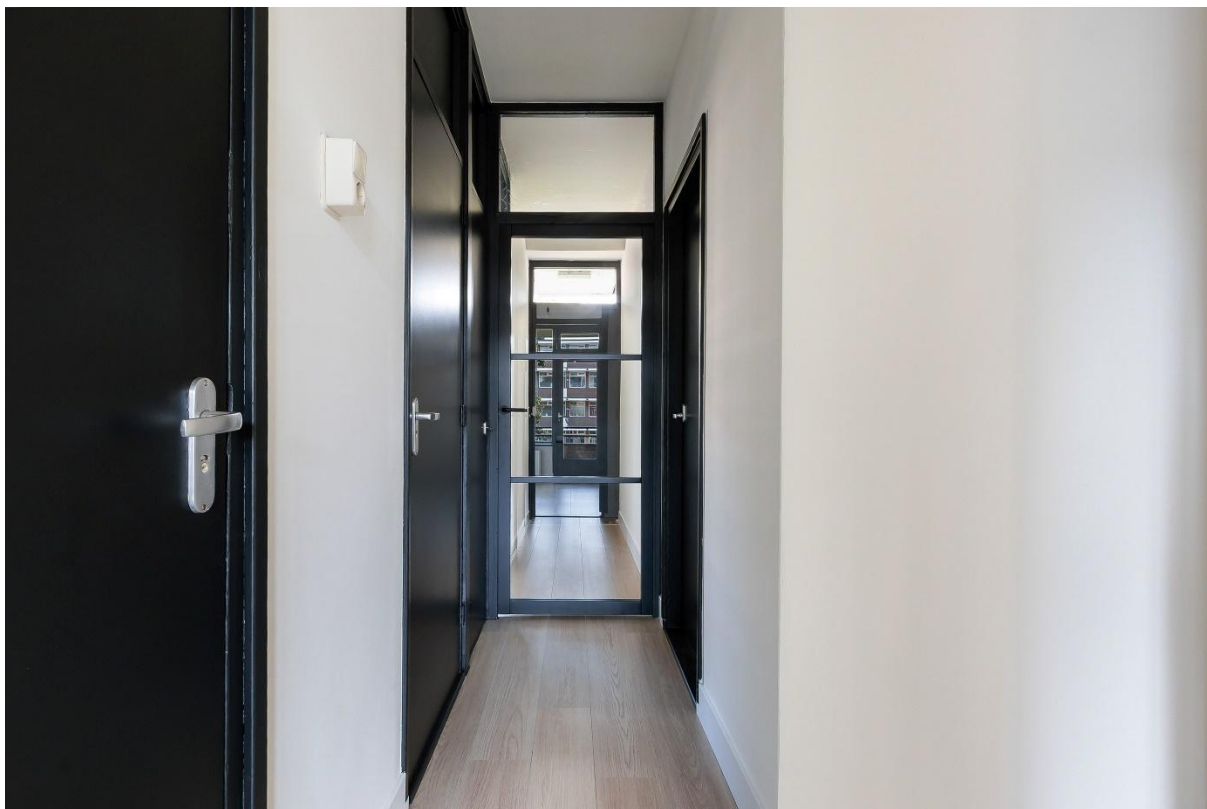


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



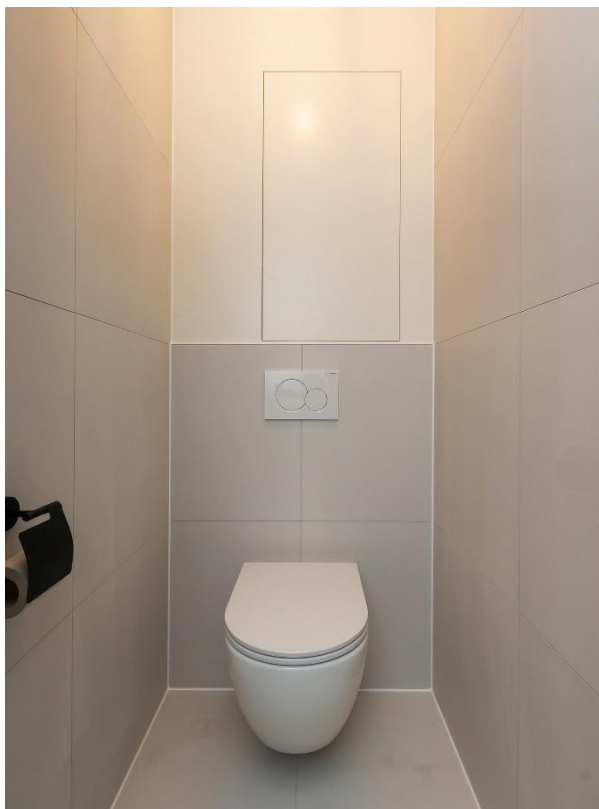


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



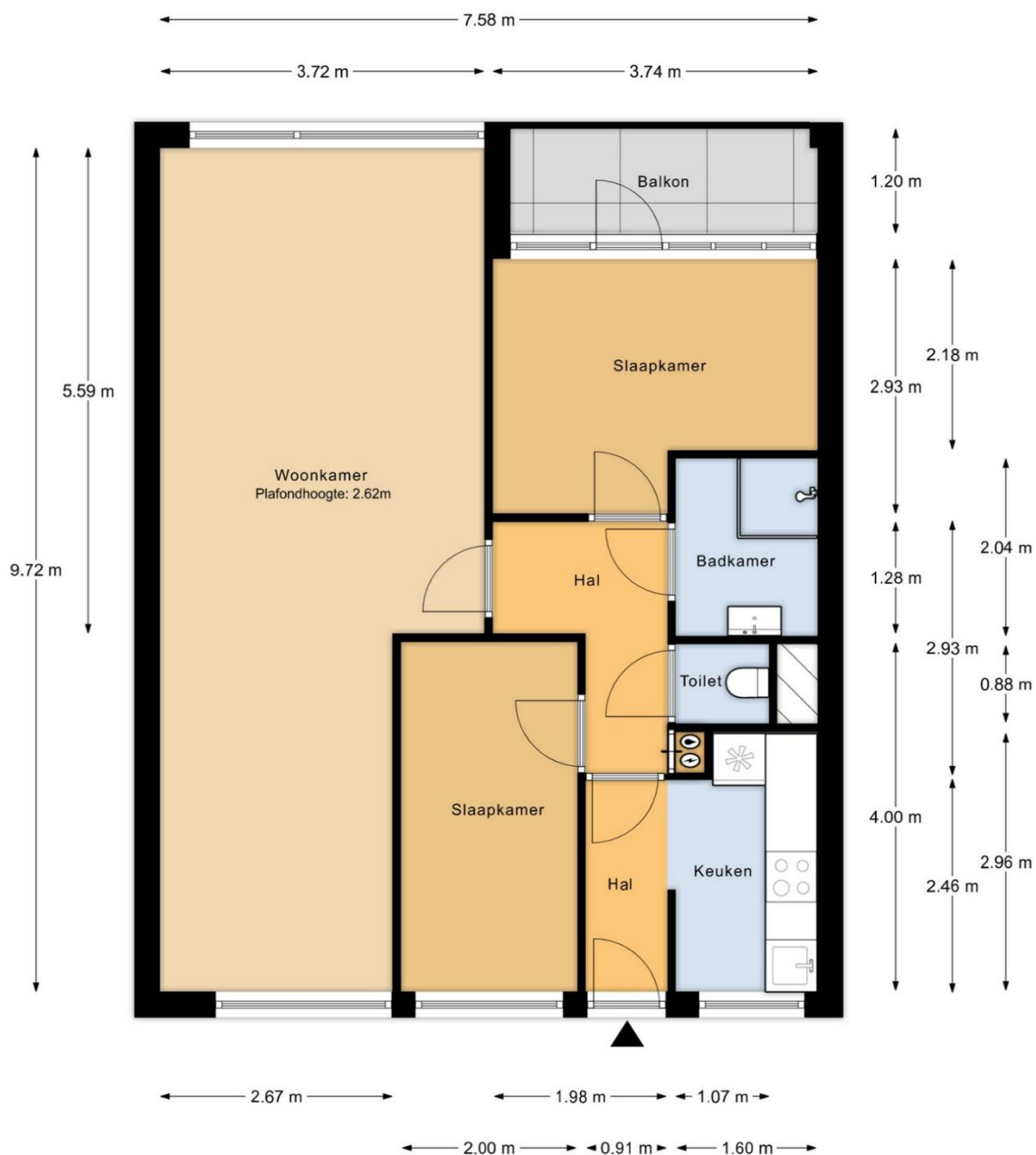


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

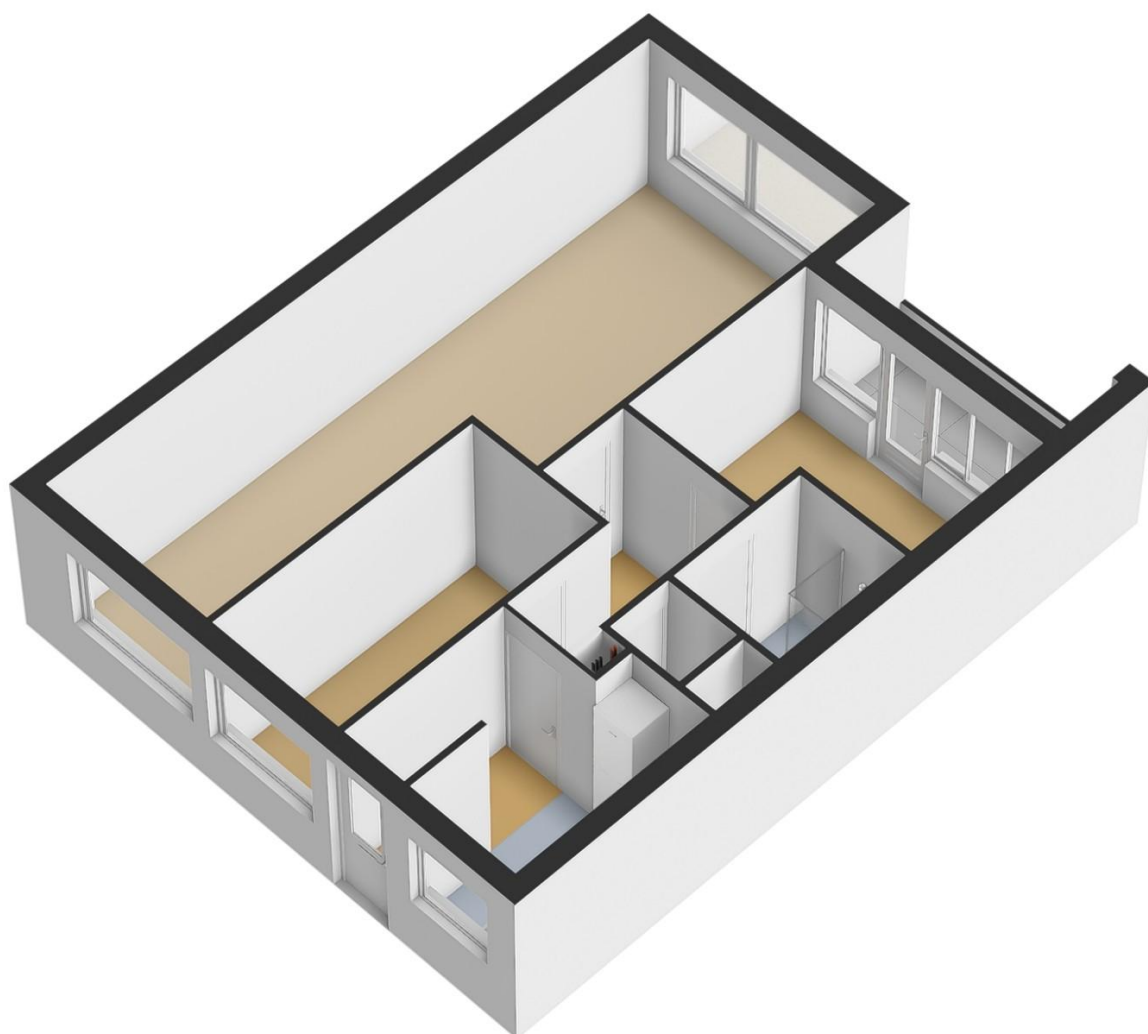


2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



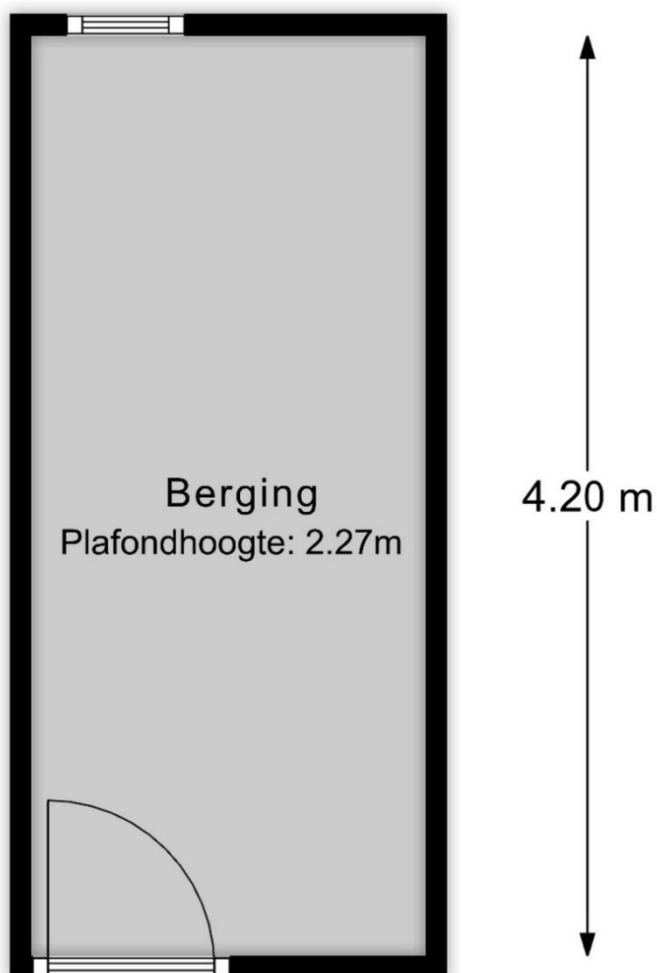
INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

← 1.80 m →



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

